KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vor jeder Garage muß auf dem Grundstück ein PKW-Einstellplatz mit einer Länge von mindestens 5.00 m verbleiben.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BauNVO werden als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG zugelassen.

~~Zum Mischgebiet (MI)~~

~~Auf der Fläche des Mischgebietes sind PKW-Stellplätze nur in Verbindung mit einer zulässigen ausgeübten Nutzung sowie für Bewohner, Betriebsangehörige und Besucher zulässig.~~

~~Die Überbauung einer Fläche von 100 m2 ist eingeschossig mit Satteldach im Rahmen der BauO NW zugelassig.~~

~~Einfriedigungen neben den Flächen für Anpflanzungen können nur auf dem Grundstück erstellt werden.~~

~~Nutzungen gem. § 6 (2) Ziffer 4, 6 und 7 sind nicht zulässig (BauNVO).~~

aufgehoben gem. Ratsbeschluß vom 27.05.1991

HINWEIS

Das Plangebiet liegt neben der Bundesstraße 56. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Im Reinen Wohngebiet (WR) und Mischgebiet (MI) sind die Westgrenzen der Baugebiete (=Böschungsfußlinie bestehender und künftiger Lärmschutzwälle) dauerhaft und lückenlos einzufrieden. Bauliche Veränderungen an den Lärmschutzwällen sind nicht zulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 36/2, 2. Änd.

~~1. Ausf.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: FLUR: M. 1 : 500

Das Mischgebiet (MI) wird neu festgesetzt im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Textliche Festsetzungen zum MI:

1. Auf der Fläche des MI sind PKW-Stellplätze nur in Verbindung mit einer zulässigen ausgeübten Nutzung sowie für Bewohner, Betriebsangehörige und Besucher zulässig.
2. Einfriedungen entlang den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind nur in einem Mindestabstand von 2.00 m von der Grundstücksgrenze innerhalb des Grundstücks zu errichten.
3. Für das MI wird insgesamt die Größe der Grundfläche für alle baulichen Anlagen mit 900 qm festgesetzt. Die Gebäude sind eingeschossig mit Satteldach zu errichten. Dabei darf eine maximale Wandhöhe (Begriff gem. § 6 Abs. 4 Bauordnung NW) von 5.00 m nicht überschritten werden. Der Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe liegt an der Begrenzung der Verkehrsfläche der Straße "Am Uhlenhorst" und ist zu messen ab deren Oberkante in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge. Eine zweigeschossige Bebauung ist ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte maximale Wandhöhe nicht überschritten wird.
4. Nutzungen gem. § 6 (2) Nummern 6, 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig.
5. Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zugelassen werden, wenn die dafür erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (Emissionen der Bundesstraße 56) entweder auf den dafür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder als andere Maßnahmen nach dem neuesten Stand der Technik errichtet werden. Diese erforderlichen Maßnahmen sind vom Veranlasser durch ein Lärmschutzgutachten nachzuweisen.
6. Diejenigen textlichen Festsetzungen und Hinweise, die das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36/2 betreffen, gelten für die 2. Änderung ebenfalls.

Hinweise zum MI:

Im MI ist bei Erdeingriffen mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen.
Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW hingewiesen.
Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit zur wissenschaftlichen Untersuchung, Ausgrabung und Bergung der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde zu geben.
Bauanträge/Bauvoranfragen sind dem Fachamt zur Kenntnis zu bringen.

* einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen und Ergänzungen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
z.B. 10, usw. Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einzelgroßschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
+ 54.75 Höhenlage über NN
100 Höhenlinie über NN
Bordstein
Straßenlinienkante
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenleuchte
74.5 Kilometerstein mit Kilometrierung
Gebäude-Mare-Niveaulinienkante
Fußgängerüberweg
Geschlossenheitsstelle
Dachformen:
Satteldach (S)
Walmdach (W)
Krüppelwalmdach (K)
Pultdach (P)
Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab 1:..... durch Grundaufnahme - numerische Werte - Neuvermessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem den Ergebnissen von Ergänzungsvermessungen v.h. Gebäude.
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 F 8 ff.), nach einer Teilnivellierung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (numerische Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anwendung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.

Ausgefertigt: Aachen, den 10. 2. 1982

Es wird bescheinigt, daß die Fertigung der städtebaulichen Planung grundrißrich einbaufähig ist.

Siegburg, den 23. 3. 1982

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl. I	Bundesgesetzblatt, Teil I
BGH	Durchführungs VO zur BauONW
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GONW	Gesetz und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
L 35+3	Straßenpunkt des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Bauverbotszonen (Einzelbrüche), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen landwirtschaftlicher Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Lärmschutzzone II (Flugplatz)
Anbauverbotszone gem. § 31 Abs. 4 Satz 1 FStrG
Grube mit Grubenfortleitungszone
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
Oberirdisch
Unterirdisch
Vorgeschlagene Grenze eines Sanierungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Feuerwehr
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Wer- oder Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abweichende Nutzung
Grenze zwischen Blatt 1 u. Blatt 2
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Bahnanlage
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Flächen für besondere Nutzungswünsche z.B. Heim
Wasserflächen
Umgrenzung d. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Binnen-Strichelnetz
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Binnen-Strichelnetz
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR reine Wohngebiete
WA allgemeine Wohngebiete
WB besondere Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
MD Dorfgebiete
GI Industriegebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete

0,4 Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
3,0 Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 3,0
1,0 Baumassenzahl / BMZ, z.B. 1,0

o offene Bauweise
E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Hausgruppen zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 3 Geschosse
II-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. 2-5 Geschosse
1 Vollgeschoß z. teilweiß Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überdeckbare Verkehrsfläche (Bereich Arkade)
Hauptfirstrichtung
Traufseite
Dachneigung - untere obere Grenze z.B. 30° bis 45°
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Winkel 60°
Winkel 90°
Winkel 45°
Parallel
Mulldach
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze - Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

Baudezernat — Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 36/2

~~1. Ausf.~~ AUSFERTIGUNG — BLATT 1

GEMARKUNG: SIEGBURG | FLUR: 9 | MASST. 1:500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 29.10.1960 (GONW S. 1333) was gilt gemäß Art. 19 vom 18.10.1979 (GONW S. 642), der BauONW in der Fassung vom 15.5.1970 (BGBl. I S. 1562) der PlanzVO vom 30.7.1965 (BGBl. I S. 980) sowie § 103 BauONW in der Fassung vom 27.1.1970 (GONW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GONW S. 225).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 24.2.1982 aufgestellt worden.
Siegburg, den 23.3.1982

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in der Zeit vom 29.3. bis 29.4.1982 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde 27.3. und 10.3. 1982, gemäß § 2a (6) BBauG erneut bekannt gemacht.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GONW S. 594) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 12.7.1982 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den 12.7.1982

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom 3.2.1983 genehmigt worden.
Köln, den 21.2.1983

Die Genehmigung der Genehmigungsbehörden sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ist am 5.5.1983 erfolgt.
Siegburg, den 5.5.1983

Dieser Plan ist der Urkundsrolle ~~unter Nr. 36/2 mit dem Urkundenplan und den Zusatzplänen Nr. ... unter Nr. ...~~ beigefügt.
Siegburg, den 23.3.1982